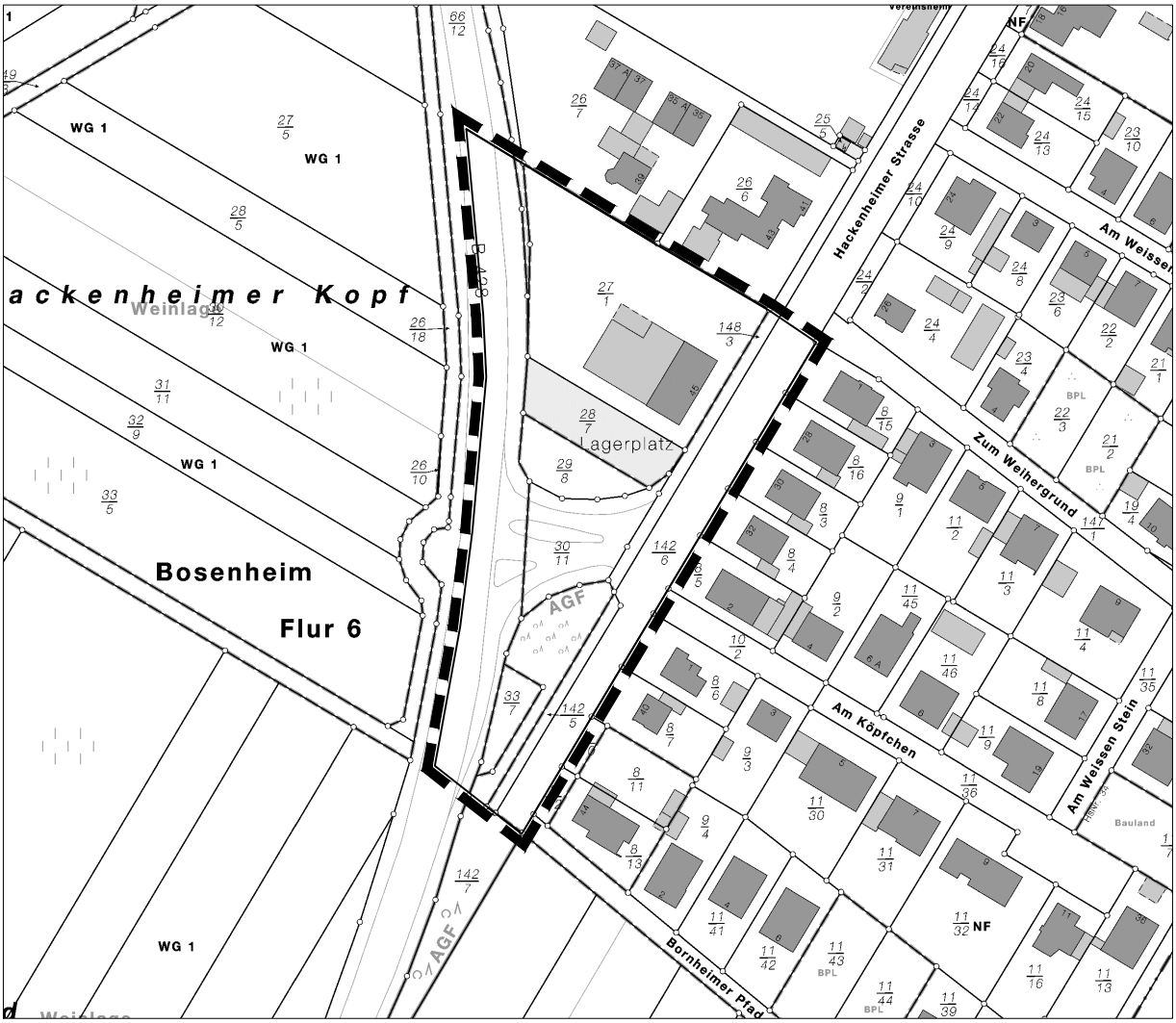
BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH
"Am Sportplatz" (Nr. B V, 1. Änderung und Ergänzung)

Geltungsbereich des Bebaungsplanes

Grenzbeschreibung
Gemarkung Bosenheim, Flur 6

Nord-Ostgrenze FlSt.-Nr 27/1 und 148/3 Verlängerung bis Nord-West Ecke FlSt.-8/15, Ostgrenze FlSt.-Nr. 142/6 Hackenheimer Straße, Südgrenze FlSt.-Nr. 142/6 FlSt.-Nr. 142/5 und deren gradlinige Verlängerung bis zur Straßenmitte B 428, Westgrenze Straßenmitte B 428 bis zum Schnitt der gradlinigen Verlängerung der Nord-Ostgrenze FlSt.-Nr. 27/1.



Größe des Plangebietes ca. 10135 qm

M. 1:2000

Stadtverwaltung Bad Kreuznach — Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

Bad Kreuznach, den 23.06.2016 — Im Auftrag

K:\fb6\FA61\Amt61\Bauleitplanung\05 B-Pläne\Nr. B V 1Ä Kroll\03 Zeichnung\Uebersicht.DWG

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	04.05.2017	16/222

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	04.05.2017
Stadtrat	18.05.2017

Betreff

Bebauungsplan „Am Sportplatz“ (Nr. B V, 1. Änderung und Ergänzung)

a. Beschleunigtes Verfahren

b. Anpassung des Flächennutzungsplanes

c. Städtebaulicher Vertrag

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt,

a. abweichend vom Aufstellungsbeschluss der Stadtratssitzung vom 14.07.2016 der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ (Nr. B V, 1. Änderung und Ergänzung) im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB zu fassen. Somit wird von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs.4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2, S. 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen. Die Verwaltung bleibt mit der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

b. die Verwaltung mit der Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung (§ 13a, Abs. 2 Nr. 2 BauGB) zu beauftragen.

c. dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zwischen der Stadt Bad Kreuznach und dem Vorhabenträger zur Übernahme der Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung und der Planungskosten zum Bebauungsplan zu zustimmen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	18.05.2017	

Beratung

Beratungsergebnis

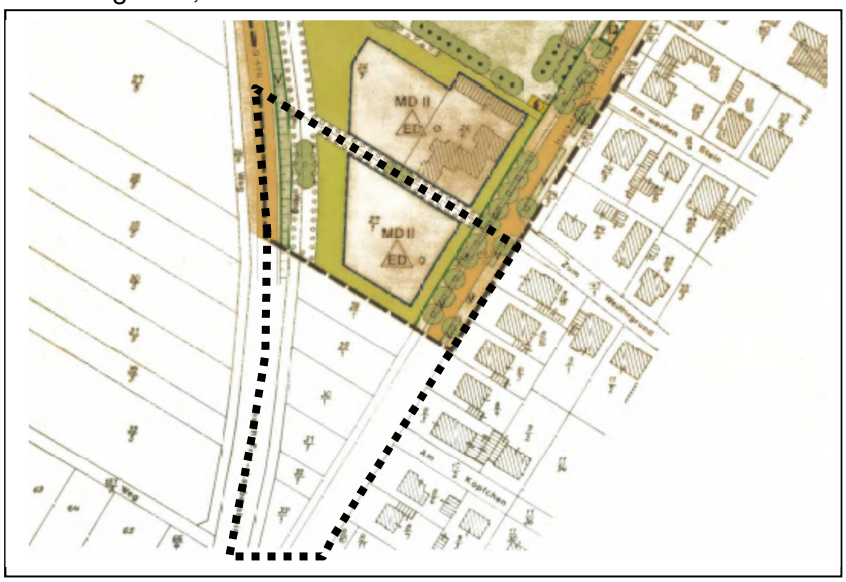
[ ] Einstimmig	[ ] Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	[ ] Laut Beschlussvorschlag	[ ] Abweichender Beschluss (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an:

Bisherige Rechtssituation

Bebauungsplan „Am Sportplatz“ (Nr. B V)

Der Bebauungsplan Nr. B V ist seit 1992 rechtsverbindlich. Für den Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan ein Dorfgebiet, Grünflächen und öffentliche Verkehrsfläche fest.



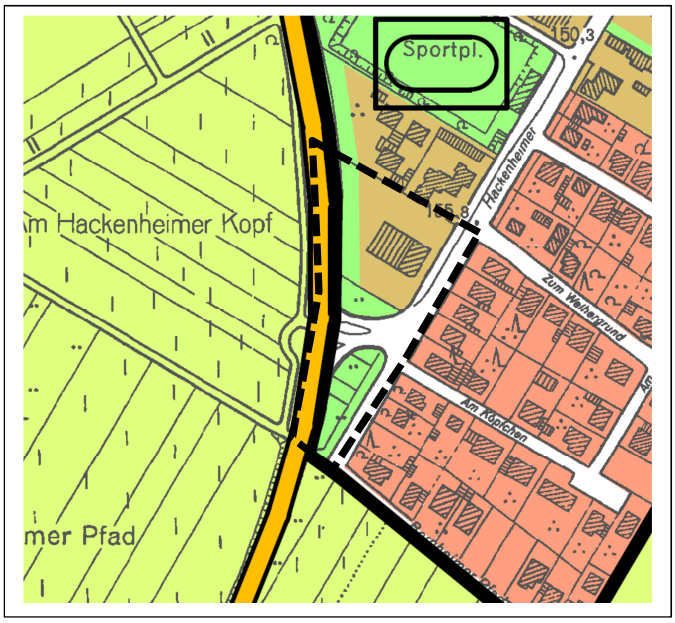
Auszug aus dem rechtsverbindlichen BP B V „Am Sportplatz“ mit ungefährem Änderungsbereich

Luftbild mit ungefährem Änderungsbereich

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Flächennutzungsplan 2005

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich öffentliche Grünfläche und gemischte Baufläche dar.

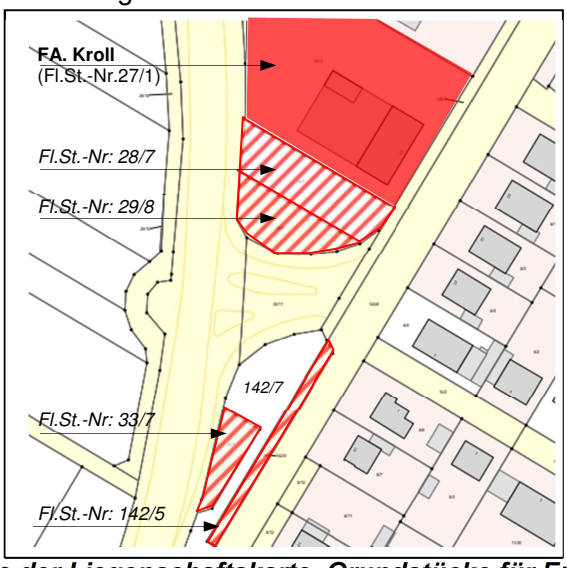


Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen FNP 2005

Anlass der Planung

Die Firma Kroll Natursteine GmbH beabsichtigt eine Erweiterung des Betriebsgeländes. Die Erweiterung soll auf die südlich an das Betriebsgelände angrenzenden Grundstücke 28/7 und 29/8 erfolgen.

An der Verkehrssituation wird nichts geändert.



Auszug aus der Liegenschaftskarte, Grundstücke für Erweiterung

Der neue Bebauungsplan "Am Sportplatz " (Nr. B V, 1. Änderung und Ergänzung) betrifft einen kleinen Teilbereich im Süden des rechtsgültigen Bebauungsplans. Betroffen sind Flurstücksnummer 6-27/1 und 6-28/7 der Fa. Kroll, sowie die angrenzenden Grundstücke (FlSt.-Nr. 6-29/8, 6-

142/7 teilweise, 6-33/7) betreffen. Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,1 ha großen Geltungsbereich.

Außerdem wird im laufenden Verfahren geprüft, inwieweit die Grundstücke 142/ 5 und 33/7 sowie ein Teilbereich von 142/7 zur Nutzung als Lagerfläche der Fa. Kroll in die Änderung des Bebauungsplans aufgenommen werden können.

Das vorrangige Ziel der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist die Förderung der regionalen Wirtschaft. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a, c BauGB schafft der Bebauungsplan baurechtliche Sicherheit zur Sicherung und Entwicklung des regional ansässigen Gewerbebetriebs. Durch die Erweiterung des Baufensters wird die Standortsicherheit des Betriebs Kroll GmbH gefördert. Eine widerrechtliche Nutzung bzw. Missbrauch der zu erweiternden Grundstücke wird durch die Festsetzungen gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verhindert.

Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ (Nr. B V, 1. Änderung und Ergänzung) sowie die frühzeitige Beteiligung hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 14.07.2016 beschlossen.

Zu Beschlussvorschlag a. Beschleunigtes Verfahren

Nach Prüfung durch die Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gegeben. Der Bebauungsplan wird daher im zweistufigen beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt, da

- der Bebauungsplan „Am Sportplatz“ (Nr. B V, 1. Änderung und Ergänzung) räumlich in den Außenbereich hineinragende Abrundungsflächen umfasst und damit die Innenentwicklung zur Fortentwicklung des vorhandenen Ortsteils zum Ziel hat,
- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² umfasst,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Landesrecht unterliegen und durch die Planung keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten ist.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs.4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2, S. 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen. Die Verwaltung erhält den Auftrag die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das Planverfahren unterliegt nicht der Eingriffsregelung. Somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Wahl des Bauleitplanverfahrens wurde mit Fachamt 30 – Rechtsamt abgestimmt.

Zu Beschlussvorschlag b. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich öffentliche Grünfläche dar. Die Planung ist somit nicht konform zu den Festlegungen des FNP. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Zu Beschlussvorschlag c. Städtebaulicher Vertrag

Die Planungskosten werden gemäß abzuschließendem städtebaulichem Vertrag vom Vorhaben-

träger getragen, der Auftraggeber der städtebaulichen Planung sowie aller Fachbeiträge ist bzw. wird. Unbeschadet dieser Auftragssituation liegt die Planungshoheit für das Bauleitplanverfahren ausschließlich beim Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach.

Auf Grund eines kurzfristigen Sterbefalls im Vorfeld der Vorbereitung des Vertragsabschlusses wird der rechtmäßige Erbe und künftiger Grundstückseigentümer Herr Rainer Kroll im Städtebaulichen Vertrag als Grundstückseigentümer eingetragen. Der Vertragsabschluss wird nach Eintragung des neuen Grundstückseigentümers ins Grundbuch vollzogen.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wurde mit Fachamt 30 - Rechtsamt und auch mit dem Vorhabenträger abgestimmt und liegt als **Anlage 2** der Vorlage bei.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen und Umwelt hat am 04.05.2017 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Stadtrat berichtet.

Anlagen:

1. Grenzbeschreibung
2. Entwurf des städtebaulichen Vertrages, Stand 01.04.2017

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Bebauungsplan „Am Sportplatz“, Nr. B V, 1. Änd. + Erg.

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

ENTWURF
01.04.2017

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

zwischen der Stadt Bad Kreuznach, vertreten durch die Oberbürgermeisterin Heike Kaster-Meurer

- nachfolgend **Stadt** genannt -

und

Firma Kroll Natursteine GmbH,
Hackenheimer Str. 45,
55545 Bad Kreuznach-Bosenheim

- vertreten durch Herr Rainer Kroll -

- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

wird folgendes vereinbart:

ENTWURF
01.01.2016

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger wird vertreten durch die Grundstückseigentümer Herr Rainer Kroll (Burgunderweg 1, 55546 Hackenheim), Grundstück Gemarkung Bosenheim, Flur 6, Stadt Bad Kreuznach, Flurstücksnummer 6-27/1 sowie Grundstückseigentümer Frau Petra Kroll (Burgunderweg 1, 55546 Hackenheim), Grundstück Gemarkung Bosenheim, Flur 6, Stadt Bad Kreuznach, Flurstücksnummer 6-28/7 und 6-33/7.

Die Stadt beabsichtigt eine Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ (Nr. B V) für die Grundstücke gemäß Anlage 1 (ca.1,1 ha). Im geplanten Geltungsbereich befinden sich Grundstücke des Vorhabenträgers sowie Grundstücke des Landebetriebs für Mobilität (FlSt.-Nr. 6-29/8, 6-142/7 teilweise). Auf dessen Grundlage soll zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Kroll Grabsteine im Süden an das Betriebsgelände angrenzende sowie weitere benachbarte Fläche als Dorfgebiet festgesetzt werden. Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans soll im Rahmen eines neuen Bebauungsplans „Am Sportplatz, 1. Änderung und Ergänzung“ (BP B V, 1. Änd. + Erg.) erfolgen.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB zweistufig aufgestellt werden. Zur Beschleunigung des Verfahrens und zur Kostenentlastung der Stadt soll durch die nachfolgende Vereinbarung der Vorhabenträger die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie aller erforderlichen Gutachten, Untersuchungen etc. übertragen werden.

Der Vorhabenträger ist bereit, sich durch die vorliegende Vereinbarung zur Übernahme der in der Vereinbarung im Einzelnen aufgelisteten Kosten zu verpflichten.

§ 1
Ausarbeitung der städtebaulichen Planung

Der Vorhabenträger übernimmt entsprechend der mit ihm abgestimmten planerischen Vorgaben der Stadt die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung zur Erstellung des vorgesehenen Bebauungsplans inklusive aller erforderlichen Gutachten, Untersuchungen, etc.

§ 2
Ausführende Büros

Mit der Planung ist in Abstimmung mit der Stadt ein fachkundiges, leistungsfähiges und zuverlässiges Planungsbüro, sowie weitere fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Fachgutachter zu beauftragen.

§ 3
Kostentragung

1. Die Stadt trägt die durch die Planung verursachten internen Verwaltungskosten selbst.
2. Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten entsprechend den planerischen Vorgaben der Stadt die vollständige Ausarbeitung der Planunterlagen, die zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung erforderlich sind.
3. Die erforderlichen Planungsleistungen umfassen das gesamte Leistungsbild welches im Rahmen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gegeben ist.
4. Das Planungsbüro steht in enger Abstimmung mit der Stadt über den Stand der Planungen. Die Stadt behält sich vor, eigene Vorgaben der Planung zu korrigieren, wenn sich dies im Laufe des Planverfahrens als erforderlich herausstellt. Diese Änderungen sind zwingend in die Planunterlagen aufzunehmen. Die Kosten eventueller Planänderungen trägt der Vorhabenträger. Die Stadt ist darüber hinaus berechtigt dem Planungsbüro Weisungen zu erteilen, soweit dies für eine sachgerechte Ausarbeitung der Planung erforderlich ist.
5. Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass die vom Vorhabenträger initiierte Ausarbeitung der Planung die Planungshoheit der Stadt in keiner Weise einschränkt. Auch bei Scheitern der Planung verbleiben die Kosten der Planung beim Vorhabenträger; eine Erstattung der Planungskosten durch die Stadt ist ausgeschlossen. Der Vorhabenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadenersatzansprüche; die Stadt nimmt diesen Verzicht an.
6. Die gesamten Planunterlagen sind nach Abschluss der Planverfahren der Stadt zu Eigentum zu übergeben.

ENTWURF

§ 4
Weitergehende Untersuchungen

Die Stadt ist berechtigt weitergehende Ausarbeitungen, Gutachten, Untersuchungen und andere Leistungen zu fordern, soweit diese im Laufe der Planung für eine sachgerechte Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB, Abwägungsprinzip) notwendig werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten auch diese Leistungen zu erbringen oder die Kosten für diese Leistungen zu übernehmen; insoweit gelten die §§ 1 bis 3 entsprechend.

§ 5
Durchführung des Planungsverfahrens

1. Dieser Vertrag lässt die Verantwortung der Stadt für die Durchführung des gesetzlich vorgesehenen Planaufstellungsverfahrens unberührt. Die Durchführung des Planvorhabens obliegt der Stadt.
2. Die Übertragung der Ausarbeitung der Planung auf den Vorhabenträger und von ihm beauftrage Dritte ist keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne des § 4b BauGB.

§ 6
Planungshoheit und Haftung der Stadt

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des zur Projektverwirklichung erforderlichen Bebauungsplans. Eine Risikoübernahme durch die Stadt erfolgt nicht.
2. Die gemeindliche Planungshoheit wird durch die mit diesem Vertrag vorgenommene Übertragung der Ausarbeitung der Planung auf den Vorhabenträger nicht eingeschränkt. Der Stadtrat bleibt in der Abwägung der Belange und in seiner Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden. Deshalb verbleibt es bei den Kostenregelungen auch dann, wenn die beabsichtigte Planung scheitert.
3. Die Stadt unterrichtet den Vorhabenträger über den Fortgang dieses Bebauungsplanverfahrens.

§ 7
Zusammenarbeit

Die Stadt und der Vorhabenträger verpflichten sich im Rahmen des Planverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet rechtzeitige und umfassende Information des Vertragspartners über bedeutungsvolle Umstände sowie erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung. Zu diesem Zwecke bestellen beide Vertragspartner jeweils einen Projektbeauftragten.

ENTWURF 01.06.2017

§ 8
Vertragsgebiet

Die in der Vorbemerkung bezeichneten Grundstücke bilden den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes und zugleich das Vertragsgebiet. Sie sind in dem anliegenden Lageplan – Anlage 1) umrandet dargestellt.

§ 9
Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die nach diesem Vertrag bestehenden Rechte und Pflichten etwaigen Rechtsnachfolgern nur mit Zustimmung der Stadt zu übertragen. Die Zustimmung wird nur erteilt, wenn die Rechtsnachfolger sich gegenüber der Stadt schriftlich zur Einhaltung dieses Vertrages verpflichten. Der Vorhabenträger haftet für alle Pflichten aus diesem Vertrag neben etwaigen Rechtsnachfolgern.

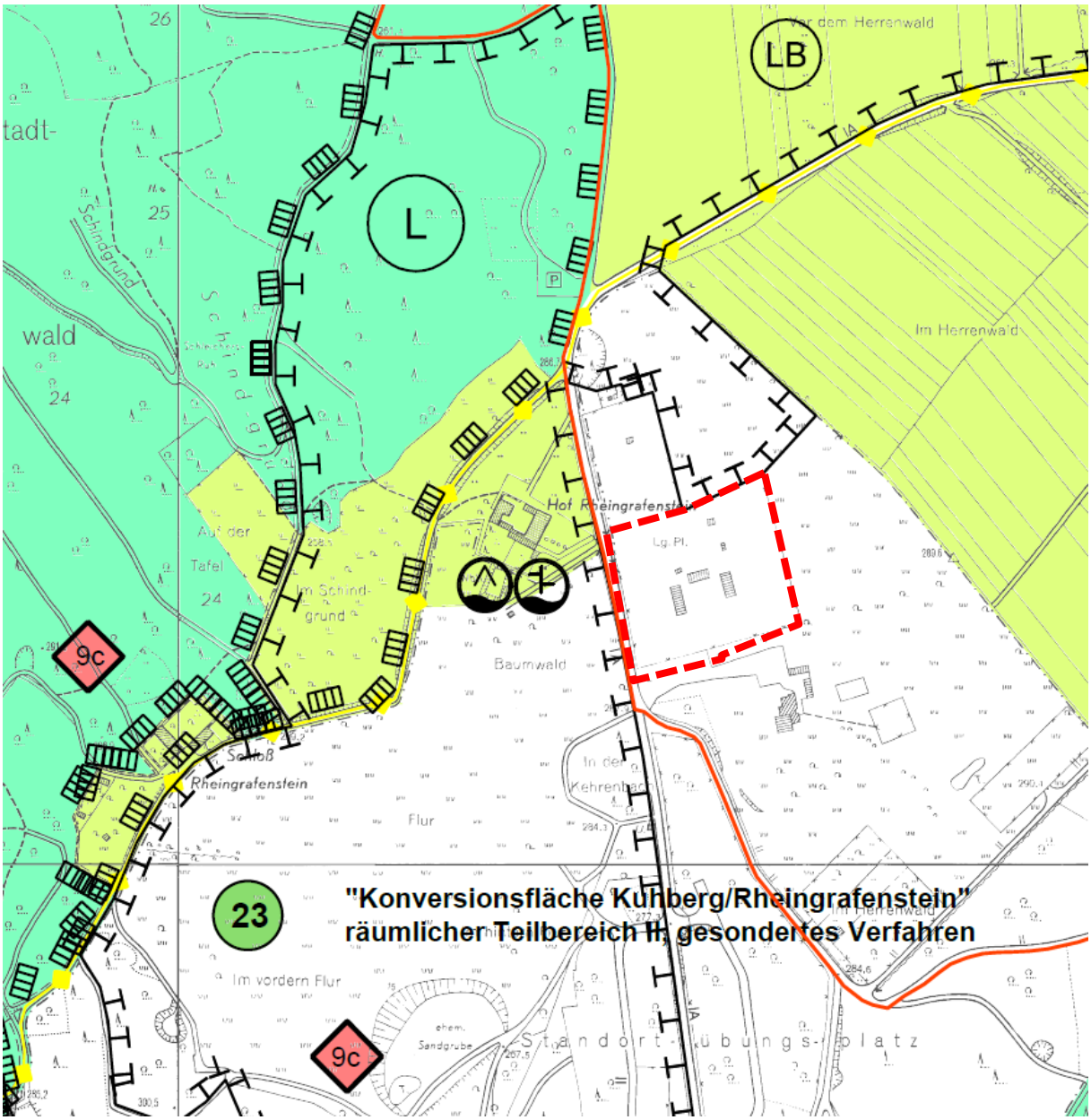
§ 10
Schlussklausel

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Die eventuelle Ungültigkeit einzelner Bestimmungen berühren die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

ENTWURF
01.0.2017

Für die Stadt Bad Kreuznach	Für den Vorhabenträger
Bad Kreuznach,	Bad Kreuznach,
Oberbürgermeisterin Heike Kaster-Meurer	

Anlage:
1. Grenzbeschreibung

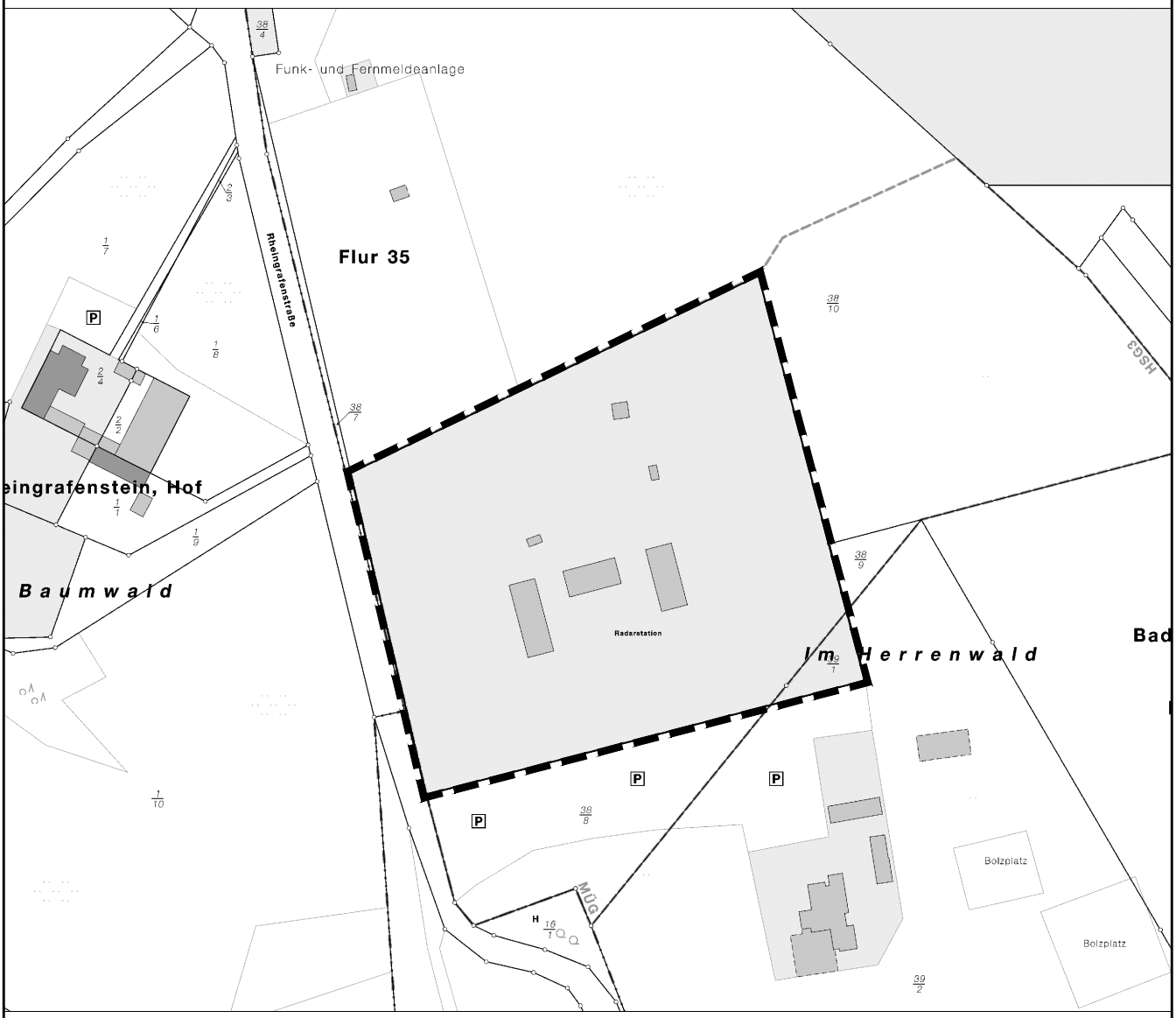


Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2005 mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rote, gestrichelte Linie).

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein

Geltungsbereich der Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Grenzbeschreibung
Gemarkung Bad Kreuznach Flur 35
Flurstück 38/10 teilweise



Größe des Plangebietes ca. 2,4 ha

M. 1:2500

Stadtverwaltung Bad Kreuznach — Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

Bad Kreuznach, den 08.05.2017 — Im Auftrag

H:\FA61\Amt61\Vermessung\Bebauungspläne\F-Plan_1-Ergaenzung\Planung\Uebersicht.DWG

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[x] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	08.05.2017	

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	04.05.2017
Stadtrat	18.05.2017

Betreff

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein“

a. Aufstellungsbeschluss über die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
b. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat

a. fasst den Aufstellungsbeschluss für die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein. Die Plangebietsabgrenzung und -beschreibung ist dem als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen.
b. beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	18.05.2017	

Beratung

Beratungsergebnis

[ ] Einstimmig	[ ] Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	[ ] Laut Beschlussvorschlag	[ ] Abweichender Beschluss (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an:

Zu Beschlussvorschlag a.

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Stadtgebiet (Kuhberg) und wird westlich durch die Rheingrafenstraße, im Norden durch das Multifunktionsfeld, im Osten durch eine Freifläche und im Süden durch den Parkplatz des Freizeitgeländes Kuhberg begrenzt. Die Stadt Bad Kreuznach ist Eigentümerin der Fläche. Die darauf befindlichen Gebäude sind verpachtet. Des Weiteren wird die Fläche vom Bauhof und dem Forst genutzt, welche dort unter anderen Maschinen lagern.

Problembeschreibung

Der Förderverein „Lernen für das Leben e.V.“ möchte in Bad Kreuznach eine Waldorfschule gründen. Hierzu wird ein geeigneter Standort benötigt, um erforderlichen Schul- und Nebengebäude zu errichten. Aufgrund der Lage am Kuhberg bietet der Standort ein hohes Potential im Bereich der Umweltbildung. Somit stellt eine Schule eine gute Ergänzung zum grünen Klassenzimmer sowie einen städtebaulich sinnvollen Ausbau des Kuhbergs zum Standort für Umweltbildung in Bad Kreuznach dar. Durch die Ansiedlung einer Schule auf dem Kuhberg können Synergieeffekte zu den bereits bestehenden Nutzungen (Multifunktionsfeld, grünes Klassenzimmer, Freizeitnutzungen) erzeugt werden und eine Belebung und bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur erzielt werden.

Ziel der Änderung

Ziel des Verfahrens ist es, die städtebauliche Situation auf dem Kuhberg zu ordnen, sowie Entwicklungsimpulse zu setzen. Weiter trägt die Änderung des Flächennutzungsplanes den Belangen des Bildungswesens Rechnung, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein breit gefächertes Bildungsangebot in Bad Kreuznach geschaffen werden.

Auf der Fläche (siehe Anlage 1) soll eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden. Als Zweckbestimmung soll eine Nutzung als Schule und Kindertagesstätte festgelegt werden.

Bisherige Rechtssituation

Die in Rede stehende Fläche wird aktuell nicht durch den Flächennutzungsplan abgedeckt. Der Flächennutzungsplan stellt hier eine „weiße Fläche“ dar, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans noch keine adäquate Nutzung für die Konversionsfläche auf dem Kuhberg gefunden wurde.
Da es sich bei der Errichtung einer Schule um keine privilegierte Nutzung gem. § 35 BauGB handelt ist die Ergänzung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt:

Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach BauGB einschließlich Umweltbericht und wird durch die Verwaltung erstellt.

Der erforderliche Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, nachdem der Verwaltung Entwurfsunterlagen vorgelegt wurden.

Zu Beschlussvorschlag b.

Nachdem die Vorentwurfsunterlagen erarbeitet wurden, werden die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange durch die Verwaltung am Verfahren beteiligt.

Anlagen:

1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung
2. Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[x] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	08.05.2017	

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	04.05.2017
Stadtrat	18.05.2017

Betreff

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein“

a. Aufstellungsbeschluss über die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes

b. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat

a. fasst den Aufstellungsbeschluss für die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein. Die Plangebietsabgrenzung und -beschreibung ist dem als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen.

b. beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	18.05.2017	

Beratung

Beratungsergebnis

[ ] Einstimmig	[ ] Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	[ ] Laut Beschlussvorschlag	[ ] Abweichender Beschluss (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an:

Zu Beschlussvorschlag a.

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Stadtgebiet (Kuhberg) und wird westlich durch die Rheingrafenstraße, im Norden durch das Multifunktionsfeld, im Osten durch eine Freifläche und im Süden durch den Parkplatz des Freizeitgeländes Kuhberg begrenzt. Die Stadt Bad Kreuznach ist Eigentümerin der Fläche. Die darauf befindlichen Gebäude sind verpachtet. Des Weiteren wird die Fläche vom Bauhof und dem Forst genutzt, welche dort unter anderen Maschinen lagern.

Problembeschreibung

Der Förderverein „Lernen für das Leben e.V.“ möchte in Bad Kreuznach eine Waldorfschule gründen. Hierzu wird ein geeigneter Standort benötigt, um erforderlichen Schul- und Nebengebäude zu errichten. Aufgrund der Lage am Kuhberg bietet der Standort ein hohes Potential im Bereich der Umweltbildung. Somit stellt eine Schule eine gute Ergänzung zum grünen Klassenzimmer sowie einen städtebaulich sinnvollen Ausbau des Kuhbergs zum Standort für Umweltbildung in Bad Kreuznach dar. Durch die Ansiedlung einer Schule auf dem Kuhberg können Synergieeffekte zu den bereits bestehenden Nutzungen (Multifunktionsfeld, grünes Klassenzimmer, Freizeitnutzungen) erzeugt werden und eine Belebung und bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur erzielt werden.

Ziel der Änderung

Ziel des Verfahrens ist es, die städtebauliche Situation auf dem Kuhberg zu ordnen, sowie Entwicklungsimpulse zu setzen. Weiter trägt die Änderung des Flächennutzungsplanes den Belangen des Bildungswesens Rechnung, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein breit gefächertes Bildungsangebot in Bad Kreuznach geschaffen werden.

Auf der Fläche (siehe Anlage 1) soll eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden. Als Zweckbestimmung soll eine Nutzung als Schule und Kindertagesstätte festgelegt werden.

Bisherige Rechtssituation

Die in Rede stehende Fläche wird aktuell nicht durch den Flächennutzungsplan abgedeckt. Der Flächennutzungsplan stellt hier eine „weiße Fläche“ dar, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans noch keine adäquate Nutzung für die Konversionsfläche auf dem Kuhberg gefunden wurde.
Da es sich bei der Errichtung einer Schule um keine privilegierte Nutzung gem. § 35 BauGB handelt ist die Ergänzung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt:

Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach BauGB einschließlich Umweltbericht und wird durch die Verwaltung erstellt.

Der erforderliche Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, nachdem der Verwaltung Entwurfsunterlagen vorgelegt wurden.

Zu Beschlussvorschlag b.

Nachdem die Vorentwurfsunterlagen erarbeitet wurden, werden die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange durch die Verwaltung am Verfahren beteiligt.

Anlagen:

1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung
2. Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

Jürgen Eitel, Vorsitzender von Stadtverband und Fraktion der Freien Demokraten in Bad Kreuznach, Im Haag 2 , 55545 Bad Kreuznach, Tel. 671/28980

Bad Kreuznach, den 21. März 2017

Oberbürgermeisterin
Dr. Heike Kaster-Meurer
Bad Kreuznach

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin!

Die FDP Fraktion stellt für die kommende Stadtratssitzung folgenden Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen den Vollzugsdienst des Ordnungsamtes so schnell wie möglich mit Body Cams auszurüsten.

Begründung:

Die Mitarbeiterinn und Mitarbeiter des Vollzugsdienstes haben sich immer öfters mit Menschen auseinanderzusetzen, die nicht einsehen, dass sie rechtswidrig gehandelt haben. Verbale aber auch körperliche Bedrohungen können dann nicht ausgeschlossen werden.
Der Einsatz von Body Cams wirkt nachweislich präventiv, hilft bei der Beweisführung und verschafft den Ordnungshütern mehr Respekt. Auch für unsere Bürgerinnen und Bürger steigt mit dem Einsatz dieser Geräte das Sicherheitsgefühl.

Mit freundlichen Grüßen
Jürgen Eitel
Fraktionsvorsitzender

Kopien
1. Frau OB
2. StaVO

CDU-Fraktion
Werner Klopfer

SPD-Fraktion
Andreas Henschel

Frau Oberbürgermeisterin
Dr. Heike Kaster-Meurer
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
55545 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung
Bad Kreuznach
Eing.: 08. Mai 2017

05.05.2017

Antrag der CDU-Fraktion und SPD-Fraktion für die Stadtratssitzung am 18.05.2017
Anwohnerparken in den Gebieten Dürerstraße/ Matthias-Grünewald-Straße/ Korellengarten sowie Eberhard-Anheuser-Straße und George-Marshall-Straße

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

nachdem die BGK GmbH jetzt doch den Bau eines Parkplatzes in der Nähe des neuen Justizzentrums plant – nicht zuletzt auf Bitten der Justiz – stellt sich die Frage, wie eine geordnete Parkplatzbewirtschaftung des gesamten Gebiets bewerkstelligt werden kann.

Vor diesem Hintergrund beantragen wir die Stadtverwaltung zu beauftragen, ein Anwohnerparkkonzept bzw. mögliches Bewirtschaftungskonzept für das gesamte Gebiet zu untersuchen und zu erstellen.
Die Untersuchung zur Erstellung eines Anwohnerparkkonzeptes bitten wir unter Einbindung der dort wohnenden Bürgerinnen und Bürger im Sinne einer transparenten Bürgerbeteiligung. durchzuführen.

Bei der Untersuchung im Hinblick auf ein mögliches Anwohnerparken bitten wir insbesondere die nachfolgenden Straßen einzubeziehen:

Gebiet 1: Anwohnerparken
Dürerstraße bis zum Kreisel John-F.-Kennedy-Straße
Matthias-Grünewald-Straße komplett bis zur Ecke Holbeinstraße
Korellengarten ab Holbeinstraße bis zur Dürerstraße

Eine mögliche Bewirtschaftung können wir uns für die Eberhard-Anheuser-Straße – George-Marshallstraße beginnend von Alzeyer Straße (zusammen 70 Parkplätze) sehr gut vorstellen und bitten dies ebenfalls zu untersuchen.

Eine mögliche Bewirtschaftung hierfür sollte dann folgend der BGK übertragen werden.

Begründung:
Das Gebiet 1 ist dadurch gekennzeichnet, dass zur damaligen Zeit keine Stellplatzverpflichtung bestand, sodass die Anwohner dieser Straßen ihre Autos im

öffentlichen Straßenraum abstellen. Als diese Häuser in den 60er/ 70er Jahren gebaut wurden, hatten die Bewohner höchstens ein Auto pro Haushalt. In der Zwischenzeit hat sich dies sehr verändert. Dadurch ist die Parksituation schon jetzt sehr schwierig. Wenn in Zukunft die Besucher des Justizzentrums und weiterer Betriebe, die sich in dem Gebiet rund um den Bürgerpark ansiedeln werden, Parkplätze in diesem Gebiet suchen, entsteht ein Parkplatzsuchverkehr und Friktionen mit den Bewohnern dieses Gebiets. Daher sollten die Bewohner des Gebiets über Anwohnerparken privilegiert werden.
Gleichzeitig hilft dies dazu, den Parkplatz der BGK zu füllen.

Ein Gesamtbewirtschaftungskonzept dieses Gebiets erscheint sinnvoll, nachdem dieses Gebiet in den nächsten 2 Jahren endgültig gebaut sein dürfte und aufgrund der Struktur der angesiedelten Einrichtungen und Betriebe eine hohe Frequenz zu erwarten ist.
Dies ist nicht zuletzt der Grund, warum die BGK ihrer Aufgabe nachkommen will, öffentlichen Parkraum unter Bewirtschaftung zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Zustimmung und Verweisung in den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Werner Klopfer
CDU-Fraktion

Gez. Andreas Henschel
SPD-Fraktion

Kopien
1) Fr. OB
2) StaVo

CDU-Fraktion
Werner Klopfer

SPD-Fraktion
Andreas Henschel

Stadtverwaltung
Bad Kreuznach
Eing.: 08. Mai 2017

Frau Oberbürgermeisterin
Dr. Heike Kaster-Meurer
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
55545 Bad Kreuznach

08.05.2017

Antrag der SPD-Fraktion und CDU-Fraktion für den Stadtrat am Donnerstag, den 18.05.2017
Gelände „Alte Gärtnerei" und „Ehemalige Betriebshalle/ Kläranlage", Bad Münster am Stein-Ebernburg, OT Ebernburg

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

das obige Gebiet gehört unserer Stadt und wird zurzeit teilweise vom Bauhof benutzt. Nach Aussagen des Leiters des Bauhofes ist das Gelände für den Bauhof teilweise erforderlich. Ebenso ist dort im unteren Teil eine Pumpstation der Stadtwerke. Insgesamt befindet sich das Gelände in einem optisch nicht guten „verlassenen" Zustand.

Wir erfahren von ortsansässigen Unternehmen, insbesondere auch Handwerksbetrieben, häufig Anfragen, wo sie in Bad Münster am Stein-Ebernburg einen Gewerbebetrieb errichten bzw. ausbauen können, darüber hinaus halten die Anfragen nach zusätzlicher Wohnbebauung weiter an.

Vor diesem Hintergrund beantragen wir die Stadtverwaltung damit zu beauftragen, das oben aufgeführte Gebiet, im Hinblick auf eine Geeignetheit als mögliches Mischgebiet (Handwerk und Wohnen), untersuchen zu lassen.

Wir bitten um Zustimmung und Verweisung in den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Werner Klopfer
CDU-Fraktion

Gez. Andreas Henschel
SPD-Fraktion

Fraktionen: SPD und CDU

☐ **Anfrage** ☒ **Antrag**

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
10	09.05.2017	17/147

Gremium	Sitzungstermin
Stadtrat	18.05.2017

Betreff

TOP

Gelände „Alte Gärtnerei“ und „Ehemalige Betriebshalle/Kläranlage“, Bad Münster am Stein-Ebernburg, Ortsteil Ebernburg

Inhalt

- Siehe Anlage -

Beratung/Beratungsergebnis

Beratung

Beratungsergebnis

☐ Einstimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvorschlag	☐ Abweichender Beschluss (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an: